

# SATZUNG DER GEMEINDE STEFFENSHAGEN

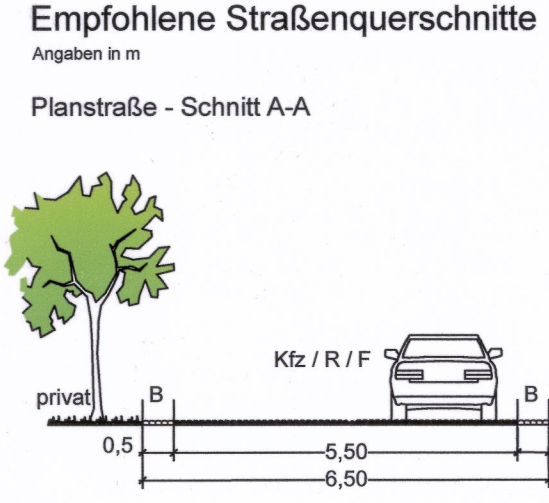
## über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Ortsmitte "Schulacker" Bereich "Allgemeines Wohngebiet"

Teil A - Planzeichnung  
M 1:750



Nutzungsschablone

WA	Io
GRZ 0,3	FH 9,0
DN 35° - 45°	
SD, KWD	



### Hinweise

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nach Auskunft des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege mehrere Bodendenkmale bekannt. Die Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V kann genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat gemäß § 6 Abs. 5 DSchG M-V der Verursacher des Eingriffs zu tragen. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gemäß § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund- und Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Altablagernngen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagernngen) angetroffen, ist der Grundstückbesitzer gemäß § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht beim Umweltamt des Landkreises Rostock, Untere Bodenschutzbehörde, wird hingewiesen.

Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt. Es kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechendem Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Der Geltungsbereich befindet sich vollständig innerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIa der Grundwasserfassung Kühlungsborn-Bad Doberan. Die damit verbundenen Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete (DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 101) sind zu beachten.

Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Baumt des Amtes Bad Doberan-Land, Kammerhof 3 in 18209 Bad Doberan, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

**Empfehlung:**  
Unter Beachtung der Ziele des Klima- und Ressourcenschutzes sollte das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser vor der zentralen Ableitung auf den jeweiligen Grundstücken in eine unterirdische Regenwasserzisterne eingeleitet und z.B. zum Zwecke der Gartenbewässerung genutzt werden.

Des Weiteren sollten bei der Errichtung von Gebäuden bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien vorgesehen werden. So sollten Vorkehrungen für den Einsatz von mindestens 5 m<sup>2</sup> Solarthermie-Flächen je Einzelhaus getroffen werden. Die weiteren Möglichkeiten alternativer Energieversorgung sollten geprüft werden (z.B. Erd- oder Luftwärmepumpe).

**Plangrundlagen:**  
Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Krättschel, Rostock, Stand: April 2014; Topographische Karte Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern; eigene Erhebungen

### Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

- Festsetzungen**
  - Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
    - (WA) Allgemeines Wohngebiet
  - Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)
    - GRZ Grundflächenzahl
    - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
    - FH Firsthöhe als Höchstmaß
  - Bauweise, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
    - o offene Bauweise
    - ▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
    - Baugrenze
    - DN zulässige Dachneigung
    - SD, KWD Sattel- und Krüppelwalmdach
  - Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
    - Straßenverkehrsfläche
    - Straßenbegrenzungslinie
    - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigte Mischverkehrsfläche
  - Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
    - Grünflächen
    - Straßenbegleitgrün, öffentlich
    - Feldhecke, privat
  - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
    - Anpflanzen von Bäumen
  - Sonstige Planzeichen**
    - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 - Bereich "Allgemeines Wohngebiet" (§ 9 Abs. 7 BauGB)
    - Umgrenzung von Flächen mit Kenntnis von Bodendenkmalen
    - Umgrenzung von Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts - Biotop Feldhecke
    - Schutzgebiet für Grundwasser - Schutzzone IIIa
- Nachrichtliche Übernahmen** (§ 9 Abs. 6 BauGB)
  - (BD) Umgrenzung von Flächen mit Kenntnis von Bodendenkmalen
  - (GW/IIA) Umgrenzung von Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts - Biotop Feldhecke
  - (IIA) Schutzgebiet für Grundwasser - Schutzzone IIIa
- Darstellungen ohne Normcharakter**
  - vorhandene bauliche Anlagen
  - vorhandene Flurstücksgrenzen
  - Flurstücksnr. 14
  - vorhandene Geländehöhen in m ü. DHN
  - in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
  - 0,0 — Bemessung in m
  - ▲ Straßenquerschnitt
  - ⊗ Bäume künftig fortfallend
  - Bezugspunkt für Höhenangaben in m über DHN
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
  - (Io) Sonstiges Sondergebiet "Wohnen/Ferienwohnen"
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**
  - Mit Leitungsrechten zu Gunsten des Betreibers der Regenwasserleitung zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 - Bereich Sondergebiet "Wohnen/Ferienwohnen" (§ 9 Abs. 7 BauGB)

### Teil B - Text

Es gilt die Bauutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

- Art und Maß der baulichen Nutzung sowie höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebieten** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 6 BauGB, §§ 1, 4, 16 u. 18 BauNVO)
  - Das Allgemeine Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen. Die Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.
  - Je Einzelhaus und je Doppelhaushälfte sind maximal zwei Wohnungen zulässig.
  - Für das Erdgeschoss gilt eine maximale Sockelhöhe von 0,50 m. Die Firsthöhe darf max. 9,0 m über dem Bezugspunkt liegen. Die Sockelhöhe ist der Abstand zwischen Oberkante Rohfußboden des Erdgeschosses und Oberkante Gelände. Die Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel. Für die Bestimmung der festgesetzten First- und Sockelhöhen gelten die in dem Bebauungsplan festgesetzten Bezugspunkte, die der überbauten Grundstücksfläche durch das Hauptgebäude am nächsten liegen.
  - Die vorhandenen Geländehöhen dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 0,75 m verändert werden. Erdwälle höher als 1,0 m sind unzulässig.
- Mindestgröße der Baugrundstücke** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
  - Die Größe der Baugrundstücke wird auf mindestens 500 m<sup>2</sup> je Einzelhaus und auf mindestens 400 m<sup>2</sup> je Doppelhaushälfte festgesetzt.
- Flächen für Garagen und Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 12, 14 und 23 BauNVO)
  - Die Errichtung von Carports, Garagen und Nebengebäuden i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO ist im Vorgartenbereich zulässig. Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen der Planstraße und der straßenseitigen Baugrenze. Für die Baugrundstücke, über private Stichwege einzuweisen, gilt die oben genannten baulichen Anlagen sind nur mit einem Abstand von mindestens 3,0 m zum privaten Stichweg zulässig.
  - Auf den privaten Baugrundstücken sind jeweils mindestens zwei PKW-Stellplätze je Wohninheit herzustellen.
  - Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird die Errichtung von Kleinwindkraftanlagen und freistehenden Antennenmasten im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen.
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
  - Innere der von der Bebauung freizuhaltenen Sichtdreiecke sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO unzulässig. Grundstückseinfriedungen und Strauchwerk dürfen strassenseitig eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind vorhandene Baumstandorte sowie Neuanpflanzungen mit einer Kronensatzhöhe von über 2,00 m.
- Grünflächen, Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25a und b, 202 BauGB)
  - Die festgesetzte öffentliche Grünfläche mit Kräuteranteil zu gestalten. Innerhalb des Straßenbegleitgrünes sind an den festgesetzten Stellen Obstbäume der Art Prunus avium (Vogelkirsche) der Mindestpflanzqualität Hochstamm (mit einem Kronensatz von 2 m), 30x SVU 10-15 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten sowie bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die in der Planzeichnung beispielhaft dargestellten Baumstandorte können entsprechend den örtlichen Erfordernissen der Erschließung und Grundstückszuwegungen geringfügig verschoben werden. Die Pflanzung von Strauchgruppen ist zulässig. Es sind heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden. Innerhalb der Sichtdreiecke im Kreuzungsbereich ist eine max. Wuchshöhe von 0,8 m zulässig.
  - Entlang der Planstraße sind an den festgesetzten Stellen privaten Grundstücksflächen im Rahmen der Erschließung Obstbäume der Art Prunus avium (Vogelkirsche) der Mindestpflanzqualität Hochstamm, 20x SVU 10-12 cm, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten sowie bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die in der Planzeichnung beispielhaft dargestellten Baumstandorte können entsprechend den örtlichen Erfordernissen der Erschließung und Grundstückszuwegungen geringfügig verschoben werden.
  - Für alle Pflanzungen gilt eine 3-jährige Entwicklungsfrist.
  - Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Feldhecke, privat" ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Für die gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützte Heckenstruktur an der nordwestlichen Plangebietsgrenze sind Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des charakteristischen Zustandes oder zu sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen führen können unzulässig.
  - Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Bodenaushub, insbesondere Mutterboden, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen, und an Ort und Stelle wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.
  - Die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 (5) Satz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes darf nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 1. März durchgeführt werden. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Gehölzflächen keine Brutvögel brüten oder Amphibien/Reptilien vorhanden sind und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.
  - Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass stiellose Büschchen vermindert werden bzw. Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen und vorher eventuell hereingefallene Tiere aus den Gräben zu entfernen sind.
- Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB sowie § 86 LBauO M-V)
  - Für Dachdeckungen der Hauptgebäude sind nur unglasierte sowie einfach engoblierte rote oder rotbraune Tonziegel oder Betonplatten zulässig. Bei Garagen und Nebengebäuden mit Dachneigungen unter 15° sind auch Dächer mit grauen oder schwarzen Dachbahnen sowie als begrünte Dächer zulässig. Zulässig ist bei Dächern ebenso die Ausübung als Standort für Photovoltaikanlagen oder für Anlagen der Solarthermie. Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind außerdem zulässig, wenn sie Bestandteil eines Wintergartens oder eines Terrassendaches sind. Vertikale Hauswandanlagen sind bis zu 30 % der jeweiligen Fassadenfläche zulässig. Aufgeständerte oder übertragene Solaranlagen sind nicht zulässig.
  - Fassaden sind als verputzte Fassaden, mit Sichtmauerwerk oder als Holzfassaden auszuführen. Sichtfassaden sind nur als Glattputz und wie Holzfassaden nur in weiß oder in gebrochenen Tönen der Farben weiß, beige, gelb, braun, grau oder rot zulässig. Klinkerfassaden sind nur in naturrotem, rotbraunem oder braunem Klinker zulässig. Die Kombination mit Fachwerk ist zulässig. Blockbohlenhäuser sind unzulässig.
  - Die Verwendung von reflektierenden Dach- oder Fassadenmaterialien ist mit Ausnahme von Glasflächen und von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie unzulässig. Die Verwendung von Dach- oder Fassadenmaterialien, die andere Baustoffe vortäuschen, ist unzulässig. Innerhalb des gesamten Plangebietes sind eine Verschwendung von Fassadensteinen und sichtbare Rollädenkasten unzulässig.
  - Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter ist nicht zulässig.
  - Stellplätze von Müllbehältern sind mit einer blockdichten, dauerhaften Bepflanzung, begrüntem Umkleidring oder Rankgittern zu versehen.
  - Einfriedungen sind nur als Laubholzhecke aus heimischen, standortgerechten Arten, als Holzzaun oder Feldsteinmauer zulässig. Die max. zulässige Höhe an der Straßenseite beträgt 1,25 m. Drahtzäune sind nur in Verbindung mit Laubholzhecken aus heimischen, standortgerechten Arten und bis zu einer Höhe von max. 1,25 m zulässig. Zypressengewächse sind unzulässig.
  - Im Allgemeinen Wohngebiet gilt: Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung bis zu einer Größe von 0,75 m<sup>2</sup> zulässig. Werbeanlagen mit Leuchtfarben, wechselseitig oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Die Aufstellung von Warenautomaten ist unzulässig.
  - Es wird auf § 84 der LBauO M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig die nach § 85 LBauO M-V erlassene Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

### Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.10.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 15.12.2014 bis zum 05.01.2015 erfolgt.  
Gemeinde Steffenshagen, den 03.06.2015 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB hat am 13.10.2014 durch eine Unterrichtung und Erörterung im Rahmen einer Einwohnerversammlung stattgefunden.  
Gemeinde Steffenshagen, den 03.06.2015 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom 03.06.2015 beteiligt worden.  
Gemeinde Steffenshagen, den 03.06.2015 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 und den Entwurf der Begründung dazu am 08.12.2014 gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.  
Gemeinde Steffenshagen, den 03.06.2015 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung dazu sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften haben nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.01.2015 bis zum 13.02.2015 während der Dienststunden im Amt Bad Doberan-Land öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB von einer Umweltsprache abgesehen wird und dass Anträge während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, vom 15.12.2014 bis zum 05.01.2015 durch Aushang bekannt gemacht worden. Ebenfalls wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.  
Gemeinde Steffenshagen, den 03.06.2015 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 29.12.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung unterrichtet worden.  
Gemeinde Steffenshagen, den 03.06.2015 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 01.06.2015 die Teilung des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 beschlossen. Der vorliegende Bebauungsplan wird als Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Ortsmitte "Schulacker" - Bereich "Allgemeines Wohngebiet" fortgeführt.  
Gemeinde Steffenshagen, den 03.06.2015 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der katastrmäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches am 13.10.2015 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:5000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.  
2015 den 03.06.2015 (Siegel) Offentl. best. Vermesser
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 01.06.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Gemeinde Steffenshagen, den 03.06.2015 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Ortsmitte "Schulacker" - Bereich "Allgemeines Wohngebiet", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am 01.06.2015 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung dazu wurde gebilligt.  
Gemeinde Steffenshagen, den 03.06.2015 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Ortsmitte "Schulacker" - Bereich "Allgemeines Wohngebiet", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften werden hiermit ausgefertigt.  
Gemeinde Steffenshagen, den 03.06.2015 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann sind über den Inhalt Aushang zu erhalten ist, wurden durch Aushang vom 05.01.2015 bis zum 05.01.2015, ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 05.01.2015 in Kraft getreten.  
Gemeinde Steffenshagen, den 03.06.2015 (Siegel) Der Bürgermeister

### Übersichtsplan



## SATZUNG DER GEMEINDE STEFFENSHAGEN

### über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Ortsmitte "Schulacker" - Bereich "Allgemeines Wohngebiet"

gelegenen zwischen der Wohnbebauung an der Kröpeliner Straße und am Heckenweg, umfassend die Flurstücke 77/3 (teilw.), 77/16 (teilw.) und 77/17 der Flur 1 in der Gemarkung Ober Steffenshagen sowie das Flurstück 83 (teilw.) der Flur 1 in der Gemarkung Steffenshagen

### SATZUNGSBESCHLUSS

01.06.2015

**Stadt- und Regionalplanung**

Postfach 200000  
18111 Rostock  
Tel. 0381 473-100  
Fax 0381 473-240  
www.spr.rostock.de

Dir. Ing. Martin Hoffmann  
Dir. Arch. Lars Frische  
Mitarbeiter: Ulrike Mielke, Ina Schlegel